銚子市立銚子高等学校施設整備等事業
業務要求水準書

【修正版】

平成 19 年 12 月 20 日

（平成 20 年 3 月 3 日修正）

銚　子　市

目　次

第１　総則 1

1．本業務要求水準書の位置付け 1
2．事業の目的 1
3．事業の理念 1
（1）高機能で各種変化に対応できる柔軟性を有した施設整備 2
（2）生徒や教職員等、利用者にとって使いやすく快適な施設の整備 2
（3）地域に貢献し、地球環境にも優しい施設の整備 2
（4）ライフサイクルコストの削減が図られる施設の整備 2
4．遵守すべき法令及び基準等 3
（1）遵守すべき法令等 3
（2）適用基準等 4
（3）その他 4

第２　本事業における整備対象施設等 5

1．本敷地の位置 5
2．本敷地の現況 5
3．本施設等の配置 5
4．本施設等の構成等 6
（1）本施設の規模と内容 6
（2）改修活用施設（第１・第２実習棟）の規模と内容 6
（3）第２グラウンドの規模と内容 6
5．本施設の高さ 7
6．銚子市立銚子高等学校の学科構成等 7
（1）定員、教職員数等(平成 24 年４月以降) 7
（2）運営日及び運営時間等 7
（3）各学科の特色等 7
（4）男女比 8
（5）その他 8

第３　設計業務要求水準 9

1．業務の対象 9
2．業務の基本方針 9
（1）安全性及び防災機能の確保 9
（2）ユニバーサルデザインへの配慮 9
（3）高機能で柔軟性に富む施設の実現 9
（4）周辺環境及び環境保全への配慮 9
（5）地域性への配慮 9

(6) 快適性・利便性の実現 9
(7) ライフサイクルコストの縮減 10
(8) 良質な品質の確保 10
3. 業務の実施期間 10
4. 業務の実施 10
(1) 設計体制づくりと責任者の設置 10
(2) 計画書の提出 10
(3) 設計進捗状況の報告 10
(4) 設計成果品の提出 10
5. 性能別要求水準 13
(1) 景観性に関する性能 13
(2) 環境保全に関する性能 13
(3) 安全性に関する性能 14
(4) 機能性に関する性能 14
(5) 経済性に関する性能 15
6. 施設別要求水準 15
(1) 本施設 15
(2) 改修活用施設 26
(3) 第 2 グラウンド 29
7. インフラの引き込み 31
(1) 上水道 31
(2) 汚水・雑排水 31
(3) 雨水 31
(4) 電力 31
(5) 電話 31
8. 既存校舎他解体設計 32
(1) 解体対象施設 32
(2) 解体設計における配慮 32

第 4　建設工事・工事監理業務要求水準 33

1. 基本事項 33
(1) 工事期間 33
(2) 基本的な考え方 33
(3) 業務の対象及び内容 33
2. 着工前業務 33
(1) 各種申請 33
(2) 各種調査・準備 34
(3) 着工前提出書類 34
3. 工事中業務 34
(1) 建設工事 34
(2) 工事監理 35

(3) 什器備品等保管業務 35
(4) 工事中提出書類 35
(5) その他 35
4. 引渡等業務 36
(1) 選定事業者による竣工検査等 36
(2) 市による引渡検査等 36
(3) 取扱い説明 36
(4) 提出書類 36
(5) 提出書類の保管 36
(6) 所有権移転等手続き 37
第5 維持管理業務要求水準 38
1. 基本事項 38
(1) 業務期間 38
(2) 業務の対象 38
(3) 業務遂行に当たっての基本的な考え方 39
(4) 業務担当者 39
(5) 業務の実施 40
(6) 用語の定義 40
2. 建築物維持管理業務 42
(1) 業務対象施設 42
(2) 業務内容 42
(3) 要求水準 42
3. 設備維持管理業務 44
(1) 業務対象施設 44
(2) 業務内容 44
(3) 要求水準 44
4. 外構施設等維持管理業務 47
(1) 業務対象施設 47
(2) 業務内容 47
(3) 要求水準 47
5. 清掃業務 49
(1) 業務対象施設 49
(2) 業務内容 49
6. 環境衛生管理業務 50
(1) 業務対象施設 50
(2) 業務内容 50
7. 警備業務 51
(1) 業務対象施設 51
(2) 業務内容 51

◆添付資料

別紙 1　位置図
別紙 2　本施設整備予定地
別紙 3　第 2 グラウンド整備予定地
別紙 4　本施設整備予定地周辺図
別紙 5　本施設等の構成（整備対象施設）
別紙 6　必要諸室及び仕様
別紙 7　第 1 実習棟・第 2 実習棟の改修仕様
別紙 8　第 1 実習棟改修イメージ図
別紙 9　第 2 実習棟改修イメージ図
別紙 10　第 1・第 2 実習棟図面（抜粋）
別紙 11‐1　解体対象施設概要
別紙 11‐2　既存校舎の杭・基礎等図面
別紙 11‐3　保存記念碑・記念樹一覧
別紙 12　運営時間等・教育課程一覧
別紙 13　ボーリング図
別紙 13-2　（参考資料）清水川土質等調査結果
別紙 13-3　（参考資料）第 2 グラウンド整備予定地土質等調査結果
別紙 14　新規什器・備品等一覧
別紙 15　移転什器・備品等一覧
別紙 16　廃棄什器・備品一覧
別紙 17‐1　第 2 グラウンド平面図
別紙 17‐2　搬入道路計画平面図
別紙 18‐1　インフラ図（上水道、汚水・雑排水）
別紙 18‐2　既設合併浄化槽詳細図
別紙 19　アスベスト解体箇所一覧
別紙 20　銚子市立銚子西高等学校舞台設備等配置図面
別紙 21　清掃区分一覧表
別紙 22　吹き付けアスベスト調査結果
別紙 23‐1　第 1 実習棟 3 階備品配置図
別紙 23‐2　第 2 実習棟 3 階備品配置図
別紙 23‐3　第 1・2 実習棟 3 階保管備品一覧
別紙 24‐1　市立銚子高等学校第 1 実習棟衛生設備工事設計図
別紙 24‐2　市立銚子高等学校第 2 実習棟衛生設備工事設計図

第１　総則

１．本業務要求水準書の位置付け

本業務要求水準書（以下「本書」という。）は、銚子市（以下「市」という。）が「銚子市立銚子高等学校施設整備等事業」（以下「本事業」という。）の実施に当たり、選定事業者に要求する本施設（校舎、屋内運動場、グラウンド、駐車場等。）、改修活用施設（第１・第２実習棟等）及び第２グラウンド（合わせて、以下「本施設等」という。）の水準を示すもので、「設計業務要求水準」、「建設工事・工事監理業務要求水準」及び「維持管理業務要求水準」から構成される。

本書で示された要求水準は、市が本事業に求める最低限の水準を示したもので、具体的に規定されていない内容については、本事業の目的及び理念を踏まえ、選定事業者が提案することとする。また、事業終了時点においても本書に示された要求水準を満たしていることが求められる。

２．事業の目的

市は、平成15年10月に策定した「市立高等学校再編方針」により、市立銚子高等学校と市立銚子西高等学校を統合し、「銚子市立銚子高等学校」（以下「本高等学校」という。）を平成20年４月に開校する。本高等学校は、普通科、理数科、看護科・専攻科（５年一貫教育）の学科構成で、現在の市立銚子西高等学校の場所でスタートするが、統合する両校の特質を生かしながら、より良い教育環境を創出するため、平成22年７月までに新しい校舎等施設を整備することとし、現市立銚子高等学校の敷地及び近隣にある銚子警察署下の市有地を、整備予定地として選定した。なお、看護科に関しては、平成20年度以降、第１年次入学者の募集を停止することとした。

本高等学校では、多様な選択科目と少人数指導による単位制の導入、市内にある千葉科学大学との高大連携、土曜日の公開授業等による地域開放などにより、徳育・体育・知育と感性を磨き、進学に重きを置いた「特色ある学校づくり」、「開かれた学校づくり」をすすめている。

市は、本事業をＰＦＩ事業として実施することにより、民間事業者の能力を積極的に活用し、従来手法と比較して事業費の削減を図るとともに、「教育は人づくり」、「人づくりはまちづくり」の視点に立ち、「次代を担う、地域のリーダー」を世に送り出すべく、必要かつ十分な環境整備を実現することを目的としている。

３．事業の理念

市の高等学校としての風格を備え、市民や生徒などが我が市の学校として誇りをもてる、銚子のシンボルとなるような施設を実現する。

(1) 高機能で各種変化に対応できる柔軟性を有した施設整備

市立銚子高等学校は昭和 12 年、市立銚子西高等学校は昭和 51 年に設置されて以来、地域の発展や教育の復興に寄与してきた。

市では、この 2 校を統合して新しい高等学校とするに当たり、社会の急激な変化に対応しながら、生徒の個性を最大限引き出し、一人ひとりを大切にする多様な学習活動の場を提供するため、習熟度別の少人数授業やきめ細かな進路指導等を特色とすることとしている。

また、地域社会に根ざした高等学校を目指し、学校施設の開放や地域との連携を図りながら、充実した施設・設備の整備による魅力ある高等学校の実現を考えている。

(2) 生徒や教職員等、利用者にとって使いやすく快適な施設の整備

生徒の学習・生活空間として、生徒の健康と安全を十分に確保するだけでなく、豊かな心を育む快適な環境づくりを確保することが望まれる。

また、生徒や教職員だけでなく、本高等学校を訪れる地域住民等、だれもがわかりやすい施設配置と、生徒の本施設内及び本施設と第 2 グラウンド間の移動等を考慮した安全な動線の確保が必要である。

(3) 地域に貢献し、地球環境にも優しい施設の整備

地域や家庭と連携した教育活動を進めていくため、関係する全ての人々にとって身近に感じられ、親しみやすいよう、ユニバーサルデザインを取り入れること。また、災害時の避難場所としての役割を果たすとともに、周辺地域の景観に溶け込むことのできる施設として整備する必要がある。

市立銚子高等学校は、高台に建てられたことから、「おやま（の学校）と市民から親しみを込めて呼ばれており、自然環境にも恵まれた地であることから、環境に優しい施設・設備の実現が期待される。

(4) ライフサイクルコストの削減が図られる施設の整備

市は、ＰＦＩ手法の導入により、民間事業者の創意工夫を最大限活用し、建設費の削減を始め、効率性や省エネルギー化に配慮した設計がなされ、事業期間全体にわたる維持管理コストの削減を可能とするなど、事業期間全体のライフサイクルコストが削減されることを期待している。

4．遵守すべき法令及び基準等

(1) 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たって、選定事業者は次の関連する法令等（最新版）を遵守することとする。

・建築基準法（昭和25年5月24日 法律第201号）及び同施行令（昭和25年11月16日 政令第338号）
・都市計画法（昭和43年 法律第100号）
・宅地造成等規制法(昭和36年11月 法律第191号)及び同施行令(昭和37年1月 政令第16号)
・消防法（昭和23年 法律第186号）及び同施行令（昭和36年3月25日 政令第37号）
・下水道法（昭和33年4月24日 法律第79号）
・水道法（昭和32年6月15日 法律第177号）
・水質汚濁防止法（昭和45年12月25日法律第138号）
・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年 法律第137号）
・大気汚染防止法（昭和43年6月10日法律第97号）
・騒音規制法（昭和43年6月10日 法律第98号）
・振動規制法（昭和51年6月10日 法律第64号）
・学校教育法（昭和22年 法律第26号）
・学校保健法（昭和33年 法律第56号）
・学校図書館法（昭和28年 法律第185号）
・学校施設の確保に関する政令（昭和24年 政令第34号）
・高等学校設置基準（平成16年 文部科学省令第20号）
・道路法（昭和27年 法律第180号）
・道路交通法（昭和35年 法律第105号）
・駐車場法（昭和32年法律第106号）
・電気事業法（昭和39年 法律第170号）
・高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年 法律第44号）
・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年5月31日 法律第104号）
・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月14日 法律第20号）
・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和56年 法律第49号）
・危険物の規制に関する政令（昭和34年 政令第306号）
・建築関連千葉県諸条例
・その他学校施設の建設、維持、管理、運営に関する関係法令等

(2) 適用基準等

本事業を実施するに当たって、選定事業者は次の関連する基準等によることとする。

・高等学校施設整備指針（平成 6 年 1 月 文部科学省大臣官房文教施設部）
・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電機設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省）
・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電機設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省）
・公共建築工事監理指針（国土交通省）
・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省）
・建築鉄骨設計基準及び同解説（国土交通省）
・建築設備設計基準（国土交通省）
・建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省）
・建築工事における建設副産物監理マニュアル・同解説（国土交通省）
・構内舗装・排水設計基準（国土交通省）
・学校環境衛生の基準（文部科学省）
・建築保全業務共通仕様書（国土交通省）
・その他学校施設の建設、維持、管理、運営に関する関係基準等

(3) その他

本事業の実施に当たっては、次の法令に配慮することとする。「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律」（平成 19 年 5 月 23 日　法律第 56 号）（略称：環境配慮契約法）

第２　本事業における整備対象施設等

１．本敷地の位置

本敷地は現市立銚子高等学校敷地及び第２グラウンド整備予定地から構成され、「別紙１　位置図」に示すとおりである。

２．本敷地の現況

本敷地の概要は下表に示すとおりであり、現況の詳細は「別紙 ２　本施設整備予定地」、「別紙３　第２グラウンド整備予定地」を参照すること。

項目		内容	
		本施設整備予定地	第２グラウンド整備予定地
⑴ 計画地		千葉県銚子市春日町 2689 番 (現市立銚子高等学校敷地)	千葉県銚子市春日町 1345 番　外
⑵ 敷地面積		約 40,000 ㎡	約 20,000 ㎡
⑶ 前面道路		南側：市道 2007 号線(W＝6.7-9.0m)	南側：―
		北側：―	北側：―
		東側：―	東側：市道 40235 号線(W=2.5-10.1m)
		西側：市道 40299 号線(W=3.5-6.0m)	西側：―
⑷ 区域区分		都市計画区域	都市計画区域
⑸ 用途地域		第１種低層住居専用地域	第１種住居地域
⑹ 防火地域		指定なし	指定なし
⑺ その他指定		・風致地区(千葉県風致地区条例) ・がけ付近の建築規制 ※1 (千葉県建築基準法施行条例第４条) ・宅地造成等規制区域	・宅地造成等規制区域
⑻ 形態規制			
	①建ぺい率	40%	60%
	②容積率	80%	200%
	③高さ制限	10m	―

※1 がけ付近の建築規制について

本施設整備予定地のがけについては「別紙 ４　本施設整備予定地周辺図」に示すとおりである。

３．本施設等の配置

本事業においては、本施設等の配置計画を選定事業者の提案に委ねる。選定事業者は、利用

者の利便性等を勘案して適切に計画すること。
第 2 グラウンドは、第 2 グラウンド整備予定地に計画すること。

4．本施設等の構成等

本事業の対象施設及び規模等は「別紙 5　本施設等の構成」に示すとおりである。
本施設は新築建物、本施設整備予定地グラウンド等及び本施設整備予定地外構等から構成される。本施設の諸室規模及び性能等に関する詳細な内容については、「別紙 6　必要諸室及び仕様」を参照すること。
本事業では既存施設（第 1 実習棟、第 2 実習棟、春台会館及び隣接倉庫並びに弓道場）の活用を図り、このうち第 1 実習棟及び第 2 実習棟（以下第 1 実習棟、第 2 実習棟をあわせて「改修活用施設」という。）については改修等を図る。
春台会館等（春台会館及び隣接倉庫並びに弓道場をあわせて以下「春台会館等」という。）については既存施設のまま活用する。
改修活用施設の改修仕様等については、「別紙 7　第 1 実習棟・第 2 実習棟の改修仕様」、「別紙 8　第 1 実習棟改修イメージ図」、「別紙 9　第 2 実習棟改修イメージ図」及び「別紙 10　第 1・第 2 実習棟図面（抜粋)」に示すとおりである。
本事業における解体対象施設に関しては、「別紙 11-1　解体対象施設概要」を参照すること。

(1) 本施設の規模と内容

① 新築建物：延床面積（駐輪場を除く）13,900 ㎡
（上の面積を下限値とし、上限は＋5%以内とすること。）
「教室・管理棟」 ：延床面積 9,700 ㎡
（上の面積を下限値とし、上限は＋5%以内とすること。）
「体育館・部室棟」：延床面積 4,200 ㎡
（上の面積を下限値とし、上限は＋5%以内とすること。）

② 本施設整備予定地グラウンド等：グラウンド、グラウンド付帯設備

③ 本施設整備予定地外構等

(2) 改修活用施設（第 1・第 2 実習棟）の規模と内容

改修部分は「別紙 8　第 1 実習棟改修イメージ図」、「別紙 9　第 2 実習棟改修イメージ図」に示した指定する部分とすること。

(3) 第 2 グラウンドの規模と内容

約 20,000 ㎡の市有地に、約 10,000 ㎡の野球練習場等を整備する。

5．本施設の高さ

本施設の整備予定地である現市立銚子高等学校敷地は、第 1 種低層住居専用地域にあるため、建築基準法第 55 条第 1 項の規定により、建築物の高さの限度は 10mを超えてはならないとされている。

しかし、本事業では、十分な教育環境を創出するため、同法同条第 2 項の規定により、高さの限度を 12mとする認定申請をすることとしている。

選定事業者は上記を踏まえ、本施設の高さにつき、12mを上限として計画すること。高さ制限の緩和に関する認定申請については、選定事業者の業務とするが、市が全面的に支援し、認定申請が認められなかった際のリスクは、市が負担する。

6．銚子市立銚子高等学校の学科構成等

(1) 定員、教職員数等(平成 24 年 4 月以降)

本高等学校の学科、定員、教職員数等は次のとおりである。ただし、定員に関しては、実際の在籍数とは一致しない。

① 全日制の課程

・1 年次：普通科・理数科　定員 320 名（8 クラス）
・2 年次：普通科　定員 280 名（7 クラス）、理数科　定員 40 名（1 クラス）
・3 年次：普通科　定員 280 名（7 クラス）、理数科　定員 40 名（1 クラス）

② 教職員数

合計 76 人程度（教諭等 70 名程度、事務職員等 6 名程度）

(2) 運営日及び運営時間等

新高等学校の運営日、運営時間等（日課）については、「別紙 12　運営時間等・教育課程一覧」に示すとおりとする。

(3) 各学科の特色等

1 年次では、学科別のクラス編成は行わず、全日制 8 クラスの中で習熟度等に応じたクラス編成が行われるが、全員が同じ教育課程で学習を進める。少人数授業を実施することで、きめ細かな学習指導を目指している。

2 年次において、生徒それぞれの進路希望と適性や能力に応じて、普通科と理数科に分かれ、卒業時はそれぞれの学科を卒業することになる。

各学科の教育課程については、「別紙 12　運営時間等・教育課程一覧」に示すとおりとする。

① 普通科

・2 年次から、本人の進路希望と適正や成績に基づいて、文系と理系の各コースに分かれたクラス編成が行われる。
・3 年次になるときに、文系と理系のコースそれぞれの中でクラス替えが行われる。
・3 年次の授業では、多数の選択講座を設定しており、各自の進路に応じた科目選択が可能となっている。

② 理数科

・医・歯・薬・看護系大学及び難関国公立大学への現役合格をめざし、特に理数系科目をじっくり学ぶ環境としている。
・2・3 年次でも、学校行事や部活動等は普通科と一緒に行う。
・理科、数学に関する課題研究や「サイエンス・パートナーシップ・プロジェクト」、千葉科学大学薬学部との高大連携、市内の民間企業研究所との産学連携等、理数科ならではの特色ある学習活動を展開する予定である。

(4) 男女比

・生徒の男女比率については、定員上の規定はないが、整備対象施設の設計及び建設に当たっては、男子 50%、女子 50%程度と想定すること。
・教職員の男女比率については、男性 70%、女性 30%と想定すること。

(5) その他

・第 1 実習棟は、平成 22 年度及び 23 年度は看護科・専攻科の実習施設として使用し、平成 24 年度以降は、第 2 合宿所及び理数科の実験施設として使用する予定である。
・第 2 実習棟は、吹奏楽等の部活動や集会等で使用する。
・上下足の履き替え方式は、「教室・管理棟」、「体育館・部室棟」は二足制とし、「第 1 実習棟」、「第 2 実習棟」は玄関・昇降口で履き替えない一足制を採用する。なお、「春台会館」は現状のまま、履き替え方式で使用する。

第３　設計業務要求水準

１．業務の対象

本施設等の工事及び解体工事に係る設計業務を行う。

２．業務の基本方針

以下の基本方針に基づいて設計業務を行うものとする。

⑴ 安全性及び防災機能の確保

・地形、地質、気象等の自然条件による災害の防止を図ること。
・地震、豪雨等による災害を防ぐため、建築材料や設備機器の選択等につき、安全性を確保すること。
・不審者の侵入防止、生徒のけが・転落の防止等、生徒の安全を確保する計画とすること。

⑵ ユニバーサルデザインへの配慮

・本施設の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの思想に基づき計画を行うこと。
・高齢者や障がいのある方への配慮だけでなく、全ての利用者及び来校者が円滑に利用できるような施設計画とすること。

⑶ 高機能で柔軟性に富む施設の実現

・将来の改修や諸室利用の変更等に対応できるフレキシブルな計画とすること。
・カリキュラムの変更等に柔軟に対応できる施設とすること。

⑷ 周辺環境及び環境保全への配慮

・近隣住宅地等の周辺環境に配慮した配置、外観、色彩計画とすること。
・建築材料や設備機器や工法を選択する際など、設計・工事から運営に至るまで環境保全に配慮した計画とすること。

⑸ 地域性への配慮

・地域の歴史、文化及び風土に配慮すること。
・地域に特有な塩害、風及び雷に配慮すること。

⑹ 快適性・利便性の実現

・カリキュラムや学科の特徴を考慮した機能的で快適な空間を計画すること。
・快適な室内環境及び外部環境が確保され、使いやすいものとすること。

(7) ライフサイクルコストの縮減

・建設から維持管理まで見据え、建築材料及び設備機器等に関し、品質、性能、耐久性等を勘案し、ライフサイクルを通じ全体の費用の軽減が図られるよう配慮すること。
・エネルギーの効率利用など、維持管理や更新の費用を抑えるよう努めること。

(8) 良質な品質の確保

・施設は、建築材料及び設備機器等を信頼性のあるものとするとともに、安全性、経済性等を考慮し、良好な品質を確保すること。
・使用する建築材料等は、ホルムアルデヒド・アセトアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に特に配慮したものとすること。

3．業務の実施期間

具体的な設計期間については、選定事業者の提案によることとする。

4．業務の実施

(1) 設計体制づくりと責任者の設置

・設計・建設業務を行うに当たっては、維持管理業務との調整を行い、整合性のとれたものとすること。
・市の要望をとりまとめ、要求水準の範囲内で市の要望を設計内容に反映すること。
・選定事業者は設計責任者及び設計体制を決定し、業務着手前に文書にて市に通知すること。

(2) 計画書の提出

・選定事業者は契約締結後直ちに設計工程、手順、内容等を記した業務計画書を市に提出すること。

(3) 設計進捗状況の報告

・選定事業者は市に対して設計内容と進捗状況を定期的に報告すること。また、市は、これ以外にも随時、選定事業者に対して報告を求めることができるものとする。

(4) 設計成果品の提出

・選定事業者が提出する基本設計及び実施設計に関する成果品は以下のとおりとする。
・提出部数は、次に特に示すもの以外はA4 判で各 3 部（市、学校、選定事業者が保管することを想定)とする。

・提出書類・図面の様式は、市が指定するもの以外は選定事業者の任意の様式にて提出すること。

① 基本設計

ア　基本事項

選定事業者は、市との契約後、実施設計を行う前に、基本設計を市に提出し確認を受けることとする。

イ　基本設計成果物

・基本設計図（A1 判 1 部、縮小版A3 判 3 部）

■ 本施設

a. 建築
配置図、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、面積表、各室面積表、仕上表、仮設計画図

b. 電気設備
配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表

c. 機械設備
配置図、各設備系統図、各階平面図、各設備諸元表

d. 外構
配置図、平面図、各部詳細図、雨水排水計画図、植栽計画図

e. 解体工事
撤去範囲図

■ 改修活用施設

f. 第 1 実習棟・第 2 実習棟改修工事
平面図、立面図、断面図、矩計図、仕上表

■ 第 2 グラウンド

g. 第 2 グラウンド整備工事
平面図、縦横断図、雨水排水系統図、開発行為に関連する検討資料

・基本設計概要書
・構造形式、設備方式等各種検討書
・工事費概算内訳書
・工程表
・法規チェックリスト
・日影図
・電波障害検討書
・外観透視図 1 カット以上（A2 判額入り 1 部）
・内観透視図 2 カット以上（サイズ指定なし各 1 部）
・打合せ記録、関係諸官庁協議記録

・基本設計説明書（上記の基本設計成果品をA3 判にまとめたもの。3 部）
・その他市が必要と認めるもの

② 実施設計

ア　基本事項

業務実施に当たっては以下の点について留意すること。

・関係各機関と十分打ち合わせを行うこと。
・「第 1 総則　4. 遵守すべき法令及び基準等」で示した法令及び基準等を適用すること。
・提供した地質調査報告書を確認すること。
・提供した敷地測量図を確認すること。
・電波障害について影響範囲の現況を事前に調査し、建設終了後電波障害の影響を確認して、必要によっては対策を検討し実施すること。
・追加調査が必要な場合は、選定事業者の負担により適宜実施すること。

イ　実施設計成果物

・実施設計図

■ 本施設

a. 建築
特記仕様書、仕上表、配置図、各階平面図、立面図、断面図、矩計図、平面詳細図、展開図、部分詳細図、各種詳細図、建具表、各階天井伏図、面積表、仮設計画図、平均地盤面算定図、測量図、各階梁伏図、軸組図、断面リスト、基礎配筋図、構造詳細図

b. 電気設備
特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、
弱電設備図（情報システム関連工事を含む。）、消防設備図

c. 機械設備
特記仕様書、図面リスト、空気調和設備図、換気設備図、排煙設備図、
自動制御設備図、給排水衛生設備図、消火設備図、昇降機設備図

d. 外構
外構平面図、縦横図、各部詳細図、雨水排水系統図、植栽計画図

e. 解体工事
特記仕様書、撤去範囲図

■ 改修活用施設

f. 第 1 実習棟・第 2 実習棟改修工事
平面図、立面図、断面図、矩計図、仕上表

■ 第 2 グラウンド

g. 第 2 グラウンド整備工事
平面図、縦横断図、雨水排水系統図、開発行為に関連する検討資料

・構造計算書
・設備各種計算書
・省エネルギー計算書（ＰＡＬ／ＣＥＣ)
・ランニングコスト計算書
・工事費内訳書
　項目、仕様、単価、金額がわかるものとすること。
　起債に必要な申請図書等として利用できるように、対象及び対象外部分を明確に区分すること。
・数量調書
・工程表
・法規チェック図
・日影図
・実施設計概要書
・外観透視図１カット以上（A2 判額入り１部）
・内観透視図１カット以上（サイズ指定なし各１部）
・確認申請関係図書（1 部）
・各種申請・協議・届出図書一式
・電波障害対策計画書
・展示、広報用模型
（1 台、縮尺 1／300 程度、アクリルケース付。作成範囲は本施設整備予定地の敷地周辺の隣地をある程度含む範囲とする。）
・長期修繕計画書（20 年間)
・参考　長期修繕計画書（30 年間）
・その他市が必要と認めるもの

5．性能別要求水準

(1) 景観性に関する性能

・風致地区であることに鑑み、周辺環境と景観の調和に配慮した計画とすること。
・敷地西側に隣接する住宅地の居住環境に配慮した計画とすること。

(2) 環境保全に関する性能

① 環境負荷低減に関する性能（ＬＣＣO_2の低減等、省エネルギー・省資源に関する性能)

・以下の点に考慮した計画とすること。
　ア　環境負荷の抑制
　イ　設備システムの効率化
　ウ　自然エネルギーの利用
　　・自然採光を積極的に取り入れエネルギー消費の削減に配慮した計画とすること。

エ　エネルギー・資源の有効利用

② 周辺環境保全性に関する性能

・施設により発生する日影、騒音、臭気、交通量等の近隣住宅への影響が最小限となるように配慮した計画とすること。（日照阻害・騒音・振動、排気等への配慮）

・必要な場合、電波障害対策を行うこと。

(3) 安全性に関する性能

① 防犯性に関する性能

・敷地出入口（第１実習棟北側通用口、既存正門、新設正門)に防犯カメラを設置するなど、防犯を考慮した計画とすること。

② 防災性に関する性能

・多数の者が利用する施設であることを踏まえ、非常時の対応には十分な配慮を行う計画とすること。

・防災設備による対応の他、避難経路を利用者の日常的な動線とするなど分かりやすい建築計画とすること。

・強雷地域であることを踏まえ、雷発生時における利用者の安全確保に配慮した計画とすること。

・体育館は、災害時の市民の避難場所として活用することを想定しているため、災害時の避難施設として活用できる計画とすること。

・体育館を避難場所とし、備蓄倉庫を設けること。ただし、備蓄倉庫のレイアウト等は防災計画に基づいて市が計画する。

・避難時における仮設トイレの設置を想定して、屋外に下水道に直結したマンホールを２ヵ所設置することとし、設置場所は、選定事業者の提案によるものとする。仮設トイレについては、市の防災計画に基づいて市が設置する。

(4) 機能性に関する性能

① 利便性に関する性能

ア　建物出入口（玄関)

・各建物の出入口は来校者にとってわかりやすい位置とし、安全・防犯に配慮した計画とすること。

・教職員兼来客出入口、生徒出入口はそれぞれ別に計画すること。

イ　動線計画（歩行者動線、駐車・駐輪・搬出入動線)

・既存の正門は残すこととするが、現在、約７割の生徒が既存第１実習棟北側通用門を通学に利用していることを前提とした動線計画とすること。

・生徒、教職員等の歩行者動線と車動線を分離すること（歩車分離）に配慮すること。

・動線計画は安全性・防犯性を兼ね備えたうえで、機能的に計画すること。
・日常及び避難時とも機能的でわかりやすい計画とすること。
・サイン計画は全ての利用者にとってわかりやすく、見やすい計画とすること。
・搬入、搬出、廃棄物収集ルート、荷さばきスペースを適切に確保すること。
・エレベータは、車いす利用者、教材・資材搬出入を主な用途とし、生徒の利用は想定しない。

② ユニバーサルデザインに関する性能

・「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「千葉県福祉のまちづくり条例及び同施行規則」を適用すること。

③ 室内環境に関する性能

・通風、採光、静けさ、温湿度、粉塵、臭気、振動等の基準を満たした室内環境に配慮した計画とすること。

(5) 経済性に関する性能

① 耐用性に関する性能（耐久性)

・構造、材料、設備機器の選定に当たっては耐久性に十分配慮し、長寿命化を図る計画とすること。
・塩害地域であることに配慮し、設備機器には可能な限り重耐塩害仕様を用いるなど、十分な対策を講じること。
・外部金物（手すり、国旗掲揚ポール等）はステンレス、アルミ又は溶融亜鉛メッキ等防錆に配慮した材料を使用すること。

② 保全性に関する性能（作業性)

・生徒等が日常清掃等をしやすい計画とすること。

6．施設別要求水準

(1) 本施設

本施設とは、新築建物、グラウンド等及び外構等のことを示す。

① 建築性能

新築建物（「教室・管理棟」、「体育館・部室棟」)の建築に関わる性能について示す。

ア　配置計画

・新築建物の配置においては、各建物の機能、建物相互の関連及び利用者の動線等を考慮した配置計画とすること。

・「教室・管理棟」と「体育館・部室棟」は、必要に応じて合築することができる。別棟とする場合には、「教室・管理棟」と「体育館・部室棟」が渡り廊下で接続する計画とすること。その際、腰壁と屋根を設置すること。
・「体育館・部室棟」及び「教室・管理棟」をそれぞれ1棟ではなく分棟とすることも可能であるが、その場合は、2棟を繋ぐ渡り廊下を設置すること。その際、1階部分については腰壁を設置し、2階以上には屋内の渡り廊下を設置すること。

イ　諸室計画

・諸室の計画においては、各諸室の機能、諸室相互の関連及び利用者の動線を考慮した計画とすること。
・諸室の仕様は「別紙6 必要諸室及び仕様」を参照すること。
・諸室の各室面積は「別紙 6 必要諸室及び仕様」に示す記載面積を下限値とし、上限値は＋5%以内とすること。

a．教室・管理棟

・諸室の配置に当たっては、生徒や教職員の移動に配慮した計画とすること。
・原則として普通教室は、南面からの十分な採光を確保すること。
・特別教室は、各分野ごとにまとまったゾーニングとすること。
・少人数教室は学年ごとの分散配置とし、1年用教室の近くに6教室、2年用教室の近くに4教室を配置すること。
・理科講義室は、化学・生物の実験室及び準備室と同じ階に設置すること。
・図書室は、2階以上の階に設置すること。
・事務室及び校長室は、1階に配置すること。
・学年職員室は、学年のＨＲ教室が配置されている階と同じ階に設置すること。
・教務室を中心に会議室と印刷室を隣接させ、教職員の動線に配慮し、2階に配置すること。
・生徒の交流、憩いの場、屋上広場、テラス等の屋外の交流空間を積極的に設けること。
・集会、行事、生徒の談話スペースとして利用する生徒ホールは、1階に設けること。
・教室の天井高さは2.7m以上とすること。また、教室以外の各室の天井高さは、その室の機能に支障が無く、かつ室の広さを考慮して圧迫感のない高さとすること。
・便所、手洗い、水飲み等の水回りや清掃用の流し場・清掃用具庫を各階に設けること。
・普通教室、少人数授業教室、印刷室、生徒会室以外の各室に錠を設けること。
・生徒昇降口付近及び職員玄関付近に、内側からのみ開錠できる退出専用出口をそれぞれ1ヶ所ずつ設けること。

b．体育館・部室棟

・体育館はメインアリーナ、多目的フロア、トイレ等の施設を地域開放することを想

定しているため、初めての来校者にもわかりやすい位置に配置すること。
・管理区画等が容易で、安全管理及び防犯に配慮した計画とすること。
・「教室・管理棟」と別棟の場合、渡り廊下で接続すること。
・「教室・管理棟」における授業の妨げにならないように「体育館・部室棟」内の騒音・振動の伝播に配慮した計画とすること。
・西日などの日射による競技の妨げが生じないように配慮した計画とすること。
・メインアリーナ、多目的フロア及び部室を設けること。
・メインアリーナは全校集会等で利用するため全校生徒の動線に配慮し、大人数の移動に配慮した出入口を設けること。
・体育の授業でメインアリーナを利用する場合、メインアリーナ入口にて体育館シューズに履き替える必要があるため、80 足程度の上足の収納可能なスペースを確保すること。集会時等の場合は、上足で利用する。
・メインアリーナ、多目的フロアともに南北方向で十分な自然通風が見込めるような開口部を設置すること。
・多目的フロアのトレーニング、柔道、剣道の競技スペースは天井高 4.5m以上の高さとし、それ以外の競技用スペースは天井高さ 9.5m以上とすること。
・多目的フロアは、フロアと柔道場スペース、剣道場スペースを間仕切らない計画とすること。
・柔道場スペース、剣道場スペースは別に計画すること。
・体育館内に便所、手洗い、水飲み等の水回りや清掃用の流し場を設け、体育館外部に水飲み場、足洗い場を設置すること。

ウ　施設一般性能

・二足制とし、生徒昇降口及び職員玄関で履き替えることとする。
・防犯、警備安全上、死角の少ないシンプルな平面計画とすること。
・来客、地域開放施設利用者等を確認しやすい平面計画とするほか、各受付にて来校者の用件や身元確認がしやすい計画とすること。体育館の地域開放利用者の受付は、体育館の体育科準備室において学校側で対応し、来客及びその他の地域開放利用者の受付は、事務室において学校側で対応することとする。
・緊急車両の動線や寄りつき位置を考慮した配置計画とすること。
・万一の避難時にもわかりやすく、円滑に避難できる動線計画とすること。
・原則として生徒が利用するエリアは、ガラスの破損によりけがをすることのないよう法的に規制のないガラス部分は全て学校用強化ガラスを採用すること。
・グラウンドからボールが飛来するおそれのあるエリアのガラスは、破損防止対策を講じること。
・窓まわり、吹抜け等については、転落防止、物品落下防止策を講じ、安全性を十分に考慮したものとすること。
・廃棄物保管場所は敷地内の屋外に適宜設置し、25 ㎡程度の面積を確保すること。廃棄物の分別については市の分別方式に従うこと。

・地下階を設ける場合及び電気室等においては浸水・冠水対策を講じること。
・シックスクール対策に配慮した建材（接着剤等を含む)・備品を採用すること。

エ　外装性能

・学び舎としてふさわしい外観の形成に努めること。
・外装材の選定に当たっては、塩害、耐久性、メンテナンス、美観の維持に配慮した計画とする。
・外部扉は強風地域であることを考慮し、生徒、来校者が利用する部分の扉を引き戸とすること。

オ　内装性能

・校舎らしい明るく健全な仕上げとすること。
・ハードな使用にも耐える、丈夫で長寿命な仕上げとすること。
・汚れにくくメンテナンス及び更新の容易な仕上げとすること。
・シックハウス症候群に配慮した安全な建材等（接着剤等を含む）を使用すること。
・環境負荷の少ない材料及び資源環境に配慮した材料を積極的に採用した計画とすること。
・安全性の観点から、内部の建具は支障のない限り引き戸とし、ハードな使用にも耐える材質、構造とすること。
・音や声が反響しないよう、各室の利用目的に応じた音環境に配慮すること。
・各教室の扉はガラス入り（700㎜×1,000㎜ 程度)とし、廊下から教室内が確認できるようにすること。

② 構造に関する性能

ア　構造概要

・本施設等は、特定多数の人が集まる教育施設として位置付けられる建物であることから、建築基準法その他関連法令・基準等に準拠し、安全性、環境性、施工性に配慮した、より経済的で機能的な構造計画とすること。
・ボーリング調査については「別紙 13　ボーリング図」に示すとおりとする。

イ　耐震性能

・耐震性能の目標値は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説H8 版」及び「建築構造設計基準及び同解説H16 版」に準じ、構造体の耐震安全性分類Ⅱ類（重要度係数 I=1.25)、耐久年数分類Ⅱ類以上の性能を確保すること。
・構造種別及び架構形式は、耐震要素をバランスよく配置し、耐震・耐久性能の目標値を満足する計画とすること。
・床及び梁の過大な撓み及び振動等については十分配慮し、非構造部材・建築設備の耐震性能も上記規準及び通達等に準じた性能を確保すること。

ウ　基礎計画

・基礎種別は、十分な耐震性能を有し有害な沈下等が生じない基礎工法を選択すること。

③ 電気設備に関する性能

ア　受変電設備

・受電方式は省エネルギーを考慮すること。
・受変電装置は、塩害に配慮した計画とすること。
・キュービクルの設置に当たっては、浸水、冠水、塩害等を考慮した計画とすること。
・強雷地域であることを配慮し、ＪＩＳ規格に従って、外部雷保護、内部雷保護設備を設置すること。
・電力契約は、ランニングコスト上、最も経済的な契約内容を提案すること。
・敷地内の配電方法は、経済性、安全性等を考慮して計画すること。
・売店及び自動販売機の電気使用量は別計量可能な計画とすること。
・受電点の遮断電流及びＢ種接地抵抗値は、電力会社と協議し、決定すること。
・変圧器容量及び構成は、負荷容量、電気方式、保守性、経済性等を総合的に検討し、決定すること。

イ　幹線、動力設備

・幹線系統を明確化し、メンテナンスや更新の容易な計画とすること。
・幹線用ＥＰＳは効率の良い配置とすること。

ウ　電灯設備

・照明器具は高効率、省エネルギー型の製品を積極的に採用すること。
・高天井部分の照明設備等、メンテナンス性を考慮すること。また、効率的なメンテナンスを行えるよう器具や管球の種類を最小限とすること。
・照明は、各室で制御できること。また、廊下等も含め、ある程度のブロックで制御できること。
・照度センサー等により昼間の消費電力の低減に配慮すること。
・便所等、人が常時存在しない場所に関しては、人感センサー等を有効に利用すること。
・清掃及び電気器具の利用を想定してコンセントを適宜設けること。
・照明計画に当たっては、内部・外部とも用途に応じて適切な照度を確保すること。
・外部は、防犯、安全かつ近隣に配慮した照明計画とし、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。

エ　情報通信設備

・ＬＡＮを構築するのに必要とされる配管の工事を行うこと。
・将来の更新に容易に対応できるシステムを採用すること。

・将来のキャパシティアップを想定した配管計画とすること。

オ　電話設備

・必要箇所への配管配線工事を行い、電話機を設置し、事務室に主装置を置くこと。
・外線数は10回線とし、加入権は市有のものを使う。
・設置対象及び電話機台数は「別紙6　必要諸室及び仕様」を参照すること。
・公衆電話用回線及び災害用公衆電話用回線を「教室・管理棟」玄関付近に設置すること。（いずれも1 回線とする。電話機の設置は、本事業の対象外。）
・放送設備と連動し、電話機から一斉放送（ページング)が可能とすること。

カ　誘導支援設備

・職員玄関入口にインターホンを設けること。
・エレベータ、多目的便所には緊急通報設備を設け、通報先は事務室とすること。

キ　テレビ受信設備

・テレビ受信のための配管配線工事を行うこと。
・設置対象は「別紙6　必要諸室及び仕様」を参照すること。
・受信波はＵＨＦ、ＢＳとし、地上波デジタルに対応すること。
・ラジオ受信設備（ＡＭ・ＦＭ）を放送室に設置し、放送室への配管線も本事業内で行うこと。

ク　放送設備

・必要箇所への配管配線工事を行い、スピーカ等を設置すること。
・放送室には放送設備を設置すること。
・設置対象は「別紙6　必要諸室及び仕様」を参照すること。ただし、設置室と同一空間で放送の聴取に支障のない箇所については、設置は不要とする。
・体育館は、講演会や行事等での使用を想定し、放送設備を設置すること。また、音響効果にも配慮すること。
・事務室にプログラムタイマーを設置し、チャイムと連動させること。

ケ　中央監視設備・防災設備

・中央監視盤は、事務室に設置すること。
・総合防災盤は、事務室に設置すること。
・教務室に火報副受信機を設置すること。
・設備監視及び防災監視は、事務室にて一元管理を行い、教務室にて確認できる計画とし、これには、改修活用施設も含むものとする。

コ　警備設備

・機械警備設備の設置に当たっては、事務室にて一元管理（警備状況の監視及び入切）

を行い、教務室にて確認できる計画とすること。
・外部及び内部の必要な箇所に防犯カメラを設置し、事務室にて一元管理（監視及びカメラのコントロール）を行い、教務室にてモニター等で確認できる計画とすること。これらの画像を一定時間録画できる計画とし、データの保存は、2週間以上とすること。
・事務室に防犯カメラのモニター、インターホンの親機等の総合複合盤を全て設置すること。
・非常通報装置（通報先は校長宅、警備会社。）を事務室に設置すること。

サ　電波障害対策設備
・本事業により近隣に電波障害が発生する場合、本事業にて対策工事を行うこと。
・アナログ・地上デジタル両方の対策を行い、アナログ・地上デジタルの電波障害エリア分けを行うこと。
・電波塔の位置は、「別紙1　位置図」に示すとおりである。

シ　時計
・「別紙6　必要諸室及び仕様」に記載の各室に壁掛型電波時計用のフックを設置すること。

ス　コンセント設備
・各種コンセントを設置し、配管配線工事を行うこと。
・トイレの各ブース内には、コンセントを設置すること。(和便器は除く。)

④ 機械設備に関する性能
ア　熱源方式
・熱源方式は選定事業者の提案によるが、ライフサイクルコストと環境に配慮した計画とすること。

イ　空調設備
・空調（冷暖房）設備は、「別紙6　必要諸室及び仕様」に示す室を対象とする。
・空調は教室ゾーン、管理ゾーンに分け、自動制御設備は事務室で一元管理・監視可能なものとすること。
・教室ゾーンの冷暖房にかかったランニングコストが別途計測できるようにすること。
・暖房設備については、火傷等の発生がないよう安全に配慮すること。
・暖房設定温度は22℃とすること。
・冷房設定温度は26℃とすること。

ウ　換気設備
・換気設備は、「別紙6　必要諸室及び仕様」に示す室を対象とすること。

・各室の用途に応じて適切な換気方式とすること。
・各室ごとに制御すること。
・外調機・中央換気等の場合は、教室ゾーン、管理ゾーンに分けること。

エ　衛生設備

・衛生器具は、使い勝手、清掃に配慮したものを採用すること。
・便所の手洗い・小便器の水栓は、自動式等、節水に配慮したものを採用すること。
・大便器は、和式を1台設け、それ以外は洋式とすること。また、車椅子対応の個室を適宜設置すること。
・便所には清掃用の流し場、清掃用具庫を設けること。

オ　給排水設備

・受水槽を設置し、緊急時の飲料水確保のため緊急遮断弁・蛇口を設けること。
・便所洗浄水等へ雨水利用を提案する場合は、濾過装置などを設け、衛生に配慮すること。
・汚水、雑排水は、屋内配管については分流とし、屋外で合流させて公共下水道に接続すること。
・売店及び自動販売機は、別計量できるようにすること。

カ　給湯設備

・給湯設備設置対象室は、「別紙6　必要諸室及び仕様」に示す室を対象とする。
・給湯方式は、選定事業者の提案によること。
・給湯設備を要する場合の水栓は、混合栓とすること。
・中央方式の場合は、教室ゾーン、管理ゾーンに分けること。

キ　屋外散水設備

・植栽やグラウンドへの散水が効率的にできるよう、屋外散水設備を配置すること。

ク　消火設備

・関係各法令に則り、消火栓等の消火設備、消火器及び消防用水を設けること。

ケ　ガス設備

・ガス設備設置対象室は、「別紙6　必要諸室及び仕様」に示す室を対象とする。
・ガス漏れ警報装置を各ガス設備設置対象室に設置し、受信機を事務室に設置するほか、教務室にも表示盤を設置すること。
・ガス耐震遮断弁を設置すること。
・プロパンガス対応とするが、詳細については選定事業者の提案とすること。

コ　エレベータ設備

・ユニバーサルデザイン対応としてエレベータを最低1基設置し、新設する各諸室に車椅子で至ることのできる計画とすること。

・上記の他、教材・教具等の運搬方法、身体障がい者等の移動に留意し、必要と考えられる台数を提案すること。

・運転監視盤及びインターホンは事務室に設置すること。

⑤ 什器備品等

・本事業において新たに整備する造り付け家具・什器備品等は、「別紙 14　新規什器・備品等一覧」のとおりとする。

・平成 20 年 4 月に本高等学校が現銚子市立銚子西高等学校の場所で開校した後、現銚子市立銚子高等学校施設内に残された既存什器備品等のうち、新しく整備される本施設で活用されるものは、「別紙 15　移転什器・備品等一覧」のとおりとする。

・什器・備品の設計または選定に当たっては、室内空間との調和に配慮し、豊かで潤いのある学校施設を形成するよう努めること。

・本事業において、現銚子市立西高等学校から移転・活用する記念碑等は「別紙 11‐2 保存記念碑・記念樹一覧」による。その際の移転場所は「別紙 11‐1　解体対象施設」に示す現銚子市立銚子高等学校における保存緑地内とし、場所は市が指示するものとする。移転場所は、市が選定事業者と協議の上、決定する。

・本事業において、現銚子市立銚子高等学校において廃棄する家具・什器備品等は「別紙 16　廃棄什器・備品等一覧」のとおりとする。

⑥ グラウンド

ア　グラウンド

・想定種目は陸上競技、サッカー、ラグビーとすること。

・上記の各種競技スペースは重複可能とする。

・できるだけ面積を確保できるような配置計画とし、陸上競技用として、250m以上のトラックを配置するスペースを確保すること。

・サッカーコート、ラグビーコートは一面確保することとするが、両コート共にゴールの設置の必要はなく、ラグビーコートはラインマークのみでよいこととする。

・透水性能の高い舗装材の使用、排水施設の設置により、良好な排水性能(降雨後1日程度で使用可能)を確保すること。

・周辺環境への防塵性を確保すること。

・保護者等が参加する行事や文化祭等の公開行事等の際の臨時駐車場としての利用に対応した駐車(100～300台程度)に耐えられるようなグラウンド面の整備に配慮した計画とすること。

イ　グラウンド付帯設備

・夜間照明設備を設置し、照度は平均照度75ルクス以上とすること。また、周辺の住

宅等に影響のないよう配慮した計画とすること。
・グラウンド散水栓を適宜設けること。既存の散水栓を加えて使用することは可能とする。
・校舎及び敷地外に球技等による影響を与えないように必要に応じて防球ネットを設置すること。

⑦ 外構計画

外構計画とは、本施設整備予定地グラウンド等及び本施設整備予定地外構等に関わる計画とする。

ア　前面道路との接続

・本施設整備予定地の南側を前面道路とし、前面道路からの接続箇所及び箇所数等は選定事業者の提案によること。
・徒歩・自転車通学の生徒の多数が利用している既存の正門は残すこととし、別途車用の門を設置するなど、歩車分離に留意した動線計画とすること。

イ　植栽計画

・「別紙11-3　保存記念碑・記念樹一覧」に示す記念樹は保存することとし、敷地内の樹木は極力保存することとするが､移設も含め､応募者の提案によることとする。
・敷地南側及び既存正門前の樹木は、原則としてそのまま残し、既存活用すること。

ウ　駐車場

・駐車場として「教室・管理棟」玄関付近に教職員の通勤用及び来客用として50台以上を確保すること。
・上記のほか、敷地内の空きスペースを50台程度の駐車スペースとして利用できるよう、計画上配慮すること。
・グラウンドを臨時駐車場として利用できるよう動線に配慮すること。
・車いす利用者用駐車スペースは「教室・管理棟」の玄関近くの利用しやすい位置とすること。

エ　駐輪場

・駐輪台数は200台とし、屋根を設置すること。
・歩車分離を明確に行える配置とすること。

オ　フェンス

・部外者が校地内にみだりに立ち入りできないよう、管理上及び安全確保の面から必要とされる箇所については、適宜フェンスを設けること。
・敷地西側及び北側外周にフェンスを設置すること。
・「別紙11-1　解体対象施設概要」に示す敷地北側の既存階段1・2のある部分には扉を

設け、鍵を設置すること。
・フェンスは透視可能なデザインを基本とするが、敷地西側住宅のプライバシーには配慮した計画とすること。
・外周フェンスの計画に当たっては景観に配慮したデザインとすること。

カ　テニスコート用地

・将来テニスコート（2面分)として整備する用地を校舎敷地外構に確保すること。なお、整備は業務対象外とする。

キ　門扉

・敷地出入り口に施錠可能な門扉を設置すること。
・既存正門は残し、新設正門及び通用門の位置は選定事業者の提案によることとする。
・新設正門には校名を表記すること。
・第1実習棟の北側通用門の門扉は撤去の上、新設し、第1実習棟北側の動線を確保する計画とすること。

ク　雨水排水処理計画

・雨水排水方法、流出量について事前に所管官庁と協議し、指導に従って計画すること。建築物等の建設区域に係る雨水について、3,000トン程度の貯留による流出量の調整を想定しているが、排水処理方法に関しては、選定事業者の提案によることとする。

(2) 改修活用施設

「別紙 7　第 1 実習棟・第 2 実習棟の改修仕様」、「別紙 8　第 1 実習棟改修イメージ図」、「別紙 9　第 2 実習棟改修イメージ図」に基づいて改修設計を行うこと。なお、第 1・第 2 実習棟の既存仕様については「別紙 10　第 1・第 2 実習棟図面（抜粋)」を参照し、別紙に示す業務のみを行うこととする。

① 建築性能

・改修は基本的には内装及び撤去部分との接合部補修とすること。
・規模は「別紙 7　第 1・第 2 実習棟の改修仕様」、「別紙 8　第 1 実習棟改修イメージ図」「別紙 9　第 2 実習棟改修イメージ図」に示す「第 1 実習棟」「第 2 実習棟」の 1・2 階の指定する部分とすること。
・建築基準法及び消防法令等を遵守し、必要に応じて階段を新設する等の改修計画とすること。
・既存接続部については、法に適合するように階段等を適宜設けること。接合部とは第 1 実習棟と撤去する普通教室(別紙 11-1 に示す棟番号 39 の建物)との接合部及び第 2 実習棟と撤去する普通教室(別紙 11-1 に示す棟番号 39 の建物)との接合部を指す。
・既存建築物解体に伴い、擁壁の撤去・改修及び新設を行い、周辺地盤とのレベル差を考慮し、第 1 実習棟並びに第 2 実習棟への円滑な動線を確保すること。
・本施設から改修活用施設への動線の確保に関し、屋内廊下や屋外廊下等で接続する必要はないものとする。

② 電気設備に関する性能

・不要な配管類は、改修後の使用の妨げとならない様に適切に処理すること。特に、床からの立ち上げ配管等は、適切な処理をすること。
・法令に則り、必要な設備を設けること。

ア　電灯設備

・照明器具は、高効率、省エネルギー型の製品を積極的に採用すること。
・便所等、人が常時存在しない場所に関しては、人感センサー等を有効に利用すること。

イ　電話設備

・必要箇所への配管配線工事を行い、電話機を設置すること。

ウ　誘導支援設備

・必要に応じ、法に適合した避難誘導設備を設置し、本施設内の事務室における一元管理を可能とすること。

エ　警備設備

・機械警備設備を設置し、改修活用施設においても本施設の警備設備と同様の計画とし、本施設内の事務室における一元管理を可能とすること。

③ 機械設備に関する性能

・不要な配管類は改修後の妨げとならない様に配慮すること。特に、床からの立ち上げ配管等は、適切な処理をすること。

ア　空調設備

・市が必要に応じて空調設備を設置する。
・選定事業者が什器備品等の保管場所として既存活用施設を活用する場合は、選定事業者が既存空調設備を利用することを認める。ただし、その際の光熱費は、選定事業者の負担とする。

イ　換気設備

・換気設備の設置は、「別紙7　第1実習棟・第2実習棟の改修仕様」に示す室を対象とする。
・各室の用途に応じて適切な換気方式とすること。
・各室ごとに制御すること。

ウ　衛生設備

・衛生器具は使い勝手、清掃に配慮したものを採用すること。
・便所の水栓は自動式等、節水に配慮したものを採用すること。
・大便器は和式を1台設け、それ以外は洋式とすること。
・便所には清掃用流しを設けること。

エ　給排水設備

・給水方式については選定事業者の提案によることとする。
・便所洗浄水等へ雨水利用を提案する場合は濾過装置などを設け、衛生に配慮すること。
・汚水、雑排水は屋内配管については分流とし、屋外で合流させて公共下水道に接続すること。

オ　給湯設備

・給湯設備設置対象室は、「別紙7　第1・第2実習棟の改修仕様」に示す室を対象とする。
・給湯方式は選定事業者の提案によることとする。
・給湯設備を要する場合の水栓は混合栓とすること。

カ　消火設備

・関係各法令に則り、消火栓等の消火設備、消火器及び消火用水を設けること。

④ 什器備品等

・設置機器及び什器備品に必要な電気、給排水、ガス設備を適宜設けること。

・詳細については「別紙７　第１実習棟・第２実習棟の改修仕様」に示すとおりとする。

(3) 第 2 グラウンド

① 範囲及び内容

・「別紙 1　位置図」に示す第 2 グラウンド整備予定地内に、選定事業者の提案により、開発対象範囲を設定すること。
・開発対象範囲の設定に当たっては、「別紙 5　本施設等の構成」、「別紙 17 - 1　第 2 グラウンド平面図」に示すとおり、野球練習場等を整備すると同時に、指定エリアについては切土及び盛土により平坦に整備すること。
・なお、選定事業者が提案する開発対象範囲内において、第 2 グラウンド整備に伴い生じる残土処理スペースを設けることを認めることとする。残土処理を行った場合は、生徒のランニング等の運動が可能となるように処理し、緑化などにより土の飛散防止にも配慮すること。

② 野球練習場の計画要件

・野球練習場の計画範囲（バックネット、ベースの位置等）は「別紙 17 - 1　第 2 グラウンド平面図」に準拠すること。
・防塵性能に優れたグラウンド仕上げ材を採用すること。
・周辺等への安全面などから、防球ネットを周囲に設置すること。
・夜間照明設備を設置し、位置や個数については「別紙 17 - 1　第 2 グラウンド平面図」を参照し、近隣（特にグラウンド東側）や周辺の住宅及び農地に影響のないよう配慮すること。
・野球練習場への通路は、「別紙 17 - 1　第 2 グラウンド平面図」を参照し、その他、場内への動線を適宜、計画すること。
・降雨後、なるべく早く使用可能となるような機能を有すること。
・法面における水処理に関して、法面保護等の対策を適宜、講じること。

③ 関連工事

・第 2 グラウンドに接する水路及び道路の改修は建設工事着手前に市が別途行うこととする。水路及び道路改修予定位置については「別紙 17 - 1　第 2 グラウンド平面図」に示すとおりとする。

④ その他

・周辺の住宅及び農地等に影響のないよう配慮した計画とすること。
・軟弱地盤であるため、土木安定シート等により地盤沈下の抑制に努めること。
・雨水調整等については、開発許可行為に準ずること。
・野球練習場等の整備に当り、第 2 グラウンド整備予定地に沿って走る東側市道等の整備については、市が別途整備するものとする。
・切土、盛土を実施する場合で隣接する東京電力の鉄塔の安定に影響を与える場合は、擁壁保護設置等の必要な措置を行うこと。また、当該費用が必要な場合、選定事業者

が必要費用を見込むこと。

・測量結果及びボーリングデータに関しては、「別紙 13　ボーリング図」を参照すること。

・市は大型車両の搬入路を、「別紙 17 - 2　搬入道路計画平面図」に示すとおり、仮設道路として確保する予定であり、仮設道路の使用期間は、計 10 ヶ月間程度を想定している。具体的な使用期間については、選定事業者の提案を踏まえ、市と協議の上、定めるものとする。

・本施設等敷地から第 2 グラウンドへの生徒の動線は、「別紙 1　位置図」に示すとおりである。市整備区域として示している動線の一部につき、市側で整備する予定である。

7．インフラの引き込み

インフラの引き込みの提案については以下とおりとするが、各種負担金については選定事業者の負担とする。また、現状のインフラ引込位置が建設工事の障害となる場合は、旧校舎使用のための盛替え及び仮設は選定事業者の負担とする。

⑴ 上水道

・給水本管との接続は、水道事業者と協議の上、選定事業者の提案によることとする。
・飲用水は上水を利用すること。
・詳細については「別紙 18　インフラ図（上水道)」を参照すること。

⑵ 汚水・雑排水

・汚水・雑排水は、公共下水道へ接続すること。
・詳細については、「別紙 18　インフラ図（汚水・雑排水)」を参照すること。

⑶ 雨水

・雨水は、できる限り敷地内浸透又は貯留とし、道路側溝に流入する量を最低限におさえること。

⑷ 電力

・電力の引き込み方法は選定事業者の提案によることとする。

⑸ 電話

・電話線の引き込み方法は選定事業者の提案によることとする。

8．既存校舎他解体設計

「別紙 11-1　解体対象施設概要」に示す施設を解体することとし、「別紙 16　廃棄備品・什器一覧」に示す解体施設内の機器、備品の撤去・処分を含むものとする。解体対象施設の杭等、地中の状況は「別紙 11-2　既存校舎の杭・基礎等図面」に示すとおりである。

(1) 解体対象施設

・既存校舎等（改修活用施設及び春台会館等を除く）
・既存プール
・既存体育館
・校舎周辺フェンス
・附属建物（ＰＣＢ保管庫等）及び各種工作物
・記念碑や記念樹等の保存は「別紙11-3　保存記念碑・記念樹一覧」に示すとおりとする。
・計画上支障のない杭は存置してもよいこととする。

(2) 解体設計における配慮

・解体に伴い発生した廃材の処分に当たっては、関連する法令等に則り、適正に処分すること。
・近隣への騒音、振動等の影響が最小となるように配慮した計画とすること。
・解体に伴うアスベストの処理については、関係基準等に則り、適切に処理すること。
・アスベスト使用箇所は、「別紙19　アスベスト解体箇所一覧」によるが、解体においては、選定事業者の責任において調査、処理を行うこと。吹き付けアスベストは、「別紙22　吹き付けアスベストの調査結果」に示すとおりである。
・「第1実習棟」に市が設置するＰＣＢ置き場は、事業期間を含め、市が管理することとする。
・「別紙11-1　解体対象施設概要」に示す第34番棟の屋内運動場内の放送室において、ＰＣＢを含む変圧器が使われているため、解体前に、「第1実習棟」に市が設置するＰＣＢ置き場に移設すること。なお、移設に当たっては、市の監督の下に実施することとし、移設の時期については、市と選定事業者との協議により決定することとする。

第４　建設工事・工事監理業務要求水準

１．基本事項

⑴ 工事期間

① 工事期間

・具体的な工事期間に関しては、選定事業者の提案に基づくこととする。ただし、建設工事については、平成22年7月31日までに、工事を完了の上、市への所有権移転手続き等、必要な手続きを行うこと。

② 工事期間の変更

・不可抗力又は選定事業者の責めに帰すことができない事由により、工事期間の変更が必要となった場合には、変更後の工事期間等について市と選定事業者が協議してこれを決定することとする。

⑵ 基本的考え方

・事業契約に定められた本施設の調査、建設及び各種備品類の整備等の履行のために必要となる業務は、選定事業者の責任において実施すること。
・関連法令等を遵守すること。
・近隣及び工事関係者の安全確保と環境確保に十分配慮すること。
・工事中近隣に及ぼす影響には十分に配慮すること。
・近隣住民への建設工事関係の事前説明は、選定事業者が実施すること。

⑶ 業務の対象及び内容

・選定事業者は、設計図書に基づく対象施設の各工事及び工事監理を行うこと。
・業務の内容は、建設工事、解体工事、外構整備工事、改修工事、工事監理及び本工事との調整、本事業により発生する電波障害の対策工事、市への引渡し及び所有権移転事務を含むこととする。

２．着工前業務

⑴ 各種申請

・建築確認申請ほかの各種申請手続きは、事業スケジュールに支障をきたさないように行うこと。

(2) 各種調査・準備

・着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、近隣の理解及び安全を確保すること。
・建設工事に関する近隣への説明会を実施すること。
・建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、工事の円滑な進行を確保し、問題があれば適切な処置を行うこと。

(3) 着工前提出書類

選定事業者は建設工事着工前に以下の書類を工事監理者に提出し、工事監理者の承諾を得た上で、市に提出すること。提出部数は3部とする。なお、承諾願のうち、下請業者一覧表については、施工状況に応じて事前に提出すること。

・工事実施体制
・工事着手届
・現場代理人、監理技術者届
・承諾願（仮設計画書、総合施工計画書、工事記録写真撮影計画書、主要資機材一覧表、下請業者一覧表）
・工程表
・各種申請書類の写し
・その他市が指定するもの

3．工事中業務

(1) 建設工事

・選定事業者は、工事現場に工事記録を整備すること。
・選定事業者は、工事の進捗状況を市に対して毎月報告すること。また、市から要請があった場合には、随時報告を行うこと。
・市は、選定事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、工事現場での施工状況の確認を随時行うことができるものとする。
・工事に関する近隣、公共財への損害やクレーム処理は選定事業者の責任において行なうこと。
・建設工事中、解体工事中、改修工事中にわたって、近隣への影響を最小限とするよう配慮すること。また、近隣住民への安全を十分に確保すること。
・工事は、原則として日曜及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は行わないものとすること。また、夜間工事については、近隣からのクレームが出ないよう、選定事業者の判断で行うこと。

⑵ 工事監理

・選定事業者は、監理技術者を定め、市に報告すること。
・選定事業者は、工事監理状況を市に対して毎月報告するほか、市から要請があった場合には、随時報告を行うこと。
・建設業務に当たる者及びその関連会社は、工事監理業務を行うことができないものとすること。
・工事監理者は、常駐とし、その業務内容は、「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務とすること。また、工事監理の期間は、施設引渡し日までとする。

⑶ 什器備品等保管業務

・「別紙 15　移転什器・備品等一覧」に示す什器備品等を、整備期間中にわたって選定事業者が保管すること。定期的に確認し、紛失やカビの発生等がないようにすること。
・既存什器備品等の保管に当たっては、改修活用施設を活用することを想定しているが、グランドピアノ及び書籍については、選定事業者が別途用意する保管場所で保管することも認めることとする。その場合、直射日光や高温多湿を避け、換気に配慮すること。
・選定事業者は、「別紙 6　必要諸室及び仕様」に示す条件も考慮しながら、「別紙 15　移転什器・備品等一覧」に示す設置場所に移送し、据え付けること。
・なお、春台会館及び春台会館隣接倉庫は、整備期間中、市の備品（「別紙 15　移転什器・備品等一覧」に示す以外の備品）を保管する場所として市が活用するため、選定事業者が活用することは認めないものとする。

⑷ 工事中提出書類

選定事業者は、建設工事中に以下の書類を適宜工事監理者に提出し、工事監理者の承諾を得た上で、市に提出すること。提出部数は3部とする。

・下請負者選定届
・機器・材料製造者選定届
・承諾願（使用機器・使用材料計画書、残土処分計画書、産業廃棄物処分計画書、主要工事施工計画書、コンクリート配合計画書）
・報告書（各種試験成績報告書、各種出荷証明書、マニフェスト）
・その他市が指定するもの

⑸ その他

・工事中に発生した第三者への損害は、原則として選定事業者が責任を負うこと。
・工事中の出来高検査等は行わない予定である。

4．引渡等業務

(1) 選定事業者による竣工検査等

・選定事業者の責任において、本施設の躯体、仕上げ及び機器等について、設計図書どおり、かつ要求水準と同等以上であることを確認すること。
・選定事業者は、本施設において、各種試験等（化学物質の室内濃度測定を含む）を実施すること。
・選定事業者は、改修活用施設に関し、本書において市が示す要求水準を満たしているかどうかについて確認すること。

(2) 市による引渡検査等

・市は、選定事業者が行う本施設の竣工検査後に、選定事業者の立ち会いの下で引渡検査を行うものとする。検査は、市規定の要領により行うこと。
・市は、選定事業者が行う改修活用施設の改修後に、選定事業者の立ち会いの下で、本書において市が示す要求水準を満たしているかどうかについて確認を行うものとする。

(3) 取扱い説明

・選定事業者は、施設引き渡し前に、現地にて取扱い説明会を行うこと。また、後日市から取扱いに関する質疑があった場合には、これに対応すること。

(4) 提出書類

選定事業者は、以下の書類を提出すること。提出部数は、特に示すもの以外は3部とする。

・化学物質濃度測定結果報告書
・各種取扱説明書
・各種検査済証（1部）
・竣工図書一式（原図1部、A1製本、A3製本、データファイル）
・工事完了届、工事記録写真、竣工写真、各種保証書
・長期修繕計画書
・その他市が指定するもの

(5) 提出書類の保管

選定事業者は、上記の提出書類を事業期間中にわたって保管すること。

(6) 所有権移転等手続き

・選定事業者は、市による引渡検査後、事業スケジュールに支障がないよう、所有権移転に必要な手続きを行うこと。
・施設は、平成22年7月31日までに引き渡すものとする。

第５　維持管理業務要求水準

１．基本事項

(1) 業務期間

業務期間は、施設引渡し予定日の翌日から事業終了時までとする。

(2) 業務の対象

選定事業者は、関係法令で定める全ての点検、検査、測定、記録等を含め、維持管理業務として以下に示す選定事業者の業務を遂行すること。また、市が関係法令に基づき行うこととなっている点検、検査、測定、記録等及びこれらに必要な一切の資料作成を実施すること。

対象業務	業務内容	役割分担		備考
		市	選定事業者	
建築物維持管理業務	定期保守点検業務		○	
	クレーム対応		○	
	非常時･緊急時の対応		○	
	修繕業務		○	
	大規模修繕業務	○		
	備品等		○	
	業務の報告		○	
設備維持管理業務	定期保守点検業務		○	
	故障、クレーム対応		○	
	非常時･緊急時の対応		○	
	修繕業務		○	
	大規模修繕業務	○		
	業務の報告		○	
外構施設等維持管理業務	定期保守点検業務		○	
	グラウンド整備業務		○	
	故障、クレーム対応		○	
	植栽管理	○	○	
	業務の報告		○	
清掃業務	定期清掃業務		○	
	クレーム対応		○	
	業務の報告		○	
環境衛生管理業務	防鼠防虫業務		○	
	その他		○	
	業務の報告		○	
警備業務	防犯警備業務		○	
	防火･防災業務	○	○	防火管理者は市とする
	業務の報告		○	

(3) 業務遂行に当たっての基本的な考え方

・大規模修繕工事は、市の負担で行うものとするが、市は、事業期間内に市の事由による損傷、又は不可抗力による損傷以外の事由で大規模修繕を行うことは想定していない。したがって、選定事業者は、前述以外の事由で事業期間内に大規模修繕工事が発生しない施設の品質の確保・維持を原則とする。なお、市では、事業期間の終了後すぐに大規模修繕を行うことは想定していない。
・ただし、経年劣化により耐用に達し、大規模修繕を行わない限り学校の運営に支障を生じるような状況が発生した場合には、市が対応する。選定事業者が善良なる管理者の注意義務により維持管理業務を行っていたにも関わらず、大規模修繕が発生する可能性があると市が想定している項目は以下のとおりであり、この項目に限っては、大規模修繕の実施について選定事業者の提案を受けつける方針であるが、実施可否については、市と選定事業者の間で協議した上で市が決定することとする。
① 建築：屋上防水の全面改修、外部建具廻りのシーリング材の打ち替えなど
② 機械：ポンプの更新、冷暖房機の更新、給湯機器の更新
・業務遂行に当たっては、事故の発生に十分注意するとともに、建築物及び設備等を適切に管理し、施設の管理瑕疵による事故の抑止に努めること。
・予防保全を基本とし、建築物及び設備等が有する性能・機能を保持すること。
・環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止及び省資源・省エネルギーに努めること。
・ライフサイクルコスト（施設の光熱水費など）の縮減に努めること。
・学校運営に支障がでないよう、連絡体制、連絡方法、作業時間、作業時期及び作業方法等につき、市担当者と十分に協議、調整の上、業務遂行に当たること。
・市及び選定事業者の担当者で構成される連絡会議を設け、市及び学校側の要望事項を反映できるように努めること。
・市は月報等によりモニタリングをするほか、必要に応じて施設巡回や業務監視を行い、選定事業者に対して説明や立会いを求めるものとする。
・業務終了時点において、経年劣化による低下を除き、機能性・安全性・耐久性・美観等の所要の性能が保たれている状態とすること。
・業務要求水準書、仕様書に記載のない事項については、市と選定事業者が協議して決定する。

(4) 業務担当者

・業務担当者は、必要に応じ、業務に必要な資格を有した者を配置すること。
・選定事業者は、業務担当者名簿を作成して市に提出すること。また、担当者に変更があった場合には、直ちに変更届を提出すること。

(5) 業務の実施

① 仕様書の作成

選定事業者は維持管理業務の開始に先立ち、学校環境衛生の基準（文部科学省）に則した維持管理業務仕様書を作成し、施設引渡し予定日の180日前までに仕様書原案を市に提出の上、業務内容について市と協議を開始すること。その後、施設引渡し予定日の90日前までに仕様書完成品を市に提出すること。

② 年間維持管理業務計画書の作成

選定事業者は、維持管理業務仕様書を踏まえ、年度毎に、建築物維持管理業務、設備維持管理業務、外構施設等維持管理業務、清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務の実施内容、実施頻度、実施体制、業務責任者、非常時対応策などを記した年間維持管理業務計画書を市と協議の上で作成し、年度が開始する30日前までに提出すること。

③ 維持管理業務報告書の提出

選定事業者は、業務実施の結果を記録し、月報、半期、年度報告書にまとめ、報告対象期間の最終日の翌月の10日までに市に提出するとともに、自ら写しを保管すること。

④ 維持管理業務に係る光熱水費の取扱い

業務に係る光熱水費は、市の負担とする。

⑤ 非常時・緊急時の対応

事故、火災等非常時・緊急時への対応は、マニュアルにしたがい、直ちに被害拡大の防止及び施設機能の復旧に必要な措置を取ること。

(6) 用語の定義

① 保守

建築物等の必要とする性能または機能を維持する目的で行う消耗部品または材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。

② 点検

建築物等の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常または劣化がある場合、必要に応じ対応措置を判断することを含む。

③ 清掃

汚れを除去すること、汚れを予防することにより仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

④ 修繕

建築物等の劣化した部分若しくは部材または低下した性能若しくは機能を、原状または実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

⑤ 大規模修繕

経年劣化が全体的に著しく、耐用に達しており、部分的且つ経常的な修繕では対応できない時、若しくは全面的に更新した方がライフサイクルコストが縮減される時に、これらの施設を計画的に全面更新することをいう。

ア　建築：建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕
イ　電気：機器、配線の全面的な更新を行う修繕
ウ　機械：機器、配管の全面的な更新を行う修繕

2．建築物維持管理業務

⑴ 業務対象施設

本施設を業務の対象とする。

⑵ 業務内容

以下の業務内容とし、具体的には建築物維持管理業務計画として、年間維持管理業務計画書に定めるとおりとする。

① 定期保守点検業務

・建築物等が正常かどうか、巡回や測定などにより確認し、常に正常な状態に保つこと。

② クレーム対応

・施設利用者による申告等により発見された不具合の修繕を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行い、その結果を速やかに市に報告すること。ただし、緊急を要さない場合は、市と協議の上、対応すること。

・選定事業者は、責任範囲外に相当すると考えられるクレーム等を受けた場合は、市に速やかに報告し、対応について協議するものとする。

③ 修繕・更新業務

・建築物維持管理業務計画書等により、修繕及び必要に応じて部分更新等を行うこと。

④ 業務結果

・本業務の結果は点検表等に適宜、記録するとともに、月報としてまとめ、市に提出すること。

⑶ 要求水準

・快適な教育環境として、長期にわたり施設が適切な水準に保たれるよう維持管理を行うこと。

・施設を構成する各部位の状態については、機能性・安全性・耐久性・美観等の所要の性能を十分に発揮するよう点検・保守を行うこと。

・やむを得ず機能性・安全性・耐久性・美観等の所要の性能が損なわれた場合は、適宜修繕・更新すること。

① 屋根

・屋根としての機能を維持していること。

・漏水がない状態であること。

・ルーフドレン及び樋等が正常に機能すること。
・金属部分が錆び、腐食していないこと。
・仕上げ材の割れ、浮きがないこと。
・植物が生えていないこと。

② 外壁
・漏水がない状態であること。
・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、変形、チョーキング、エフロレッセンスの流出、シーリングの劣化等がないこと。

③ 建具（内・外部、可動間仕切り等）
・可動部がスムーズに動くこと。
・水密性、気密性、耐風圧性が保たれていること。
・ガラスが破損、ひび割れしていないこと。
・開閉、施錠装置が正常に作動すること。
・金属部分が錆び、腐食していないこと。
・変形、損傷がないこと。
・自動扉及び電動シャッターを設置する場合は、正常に作動すること。

④ 天井・内壁
・仕上げ材のはがれ、割れ、ひび割れがないこと。
・ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。
・塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。
・気密性を要する部屋において機密性が保たれていること。
・漏水、かびの発生がないこと。

⑤ 床
・ひび割れ、浮き又は磨耗及び剥がれ等がないこと。
・防水性能を必要とする室において漏水がないこと。
・歩行に支障がないこと。

⑥ 階段・スロープ
・通行に支障をきたさないこと。
・落下防止等に配慮されていること。

⑦ 手すり等
・ぐらつき等機能に問題がないこと。

3．設備維持管理業務

(1) 業務対象施設

本施設及び改修活用施設に設置する警備設備を業務の対象とする。

(2) 業務内容

以下の業務内容とし、具体的には設備維持管理業務計画として、年間維持管理業務計画書に定めるとおりとする。

① 定期保守点検業務

・建築設備等が正常かどうか、関係法令に基づく建築設備の点検・検査・測定・記録等の業務を含め、必要な保守管理を行うこと。

② 故障、クレーム対応

・施設利用者による申告や異常警報等により発見された不具合の修繕を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行い、その結果を速やかに市に報告すること。ただし、緊急を要さない場合は、市と協議の上、対応すること。

・選定事業者は、責任範囲外に相当すると考えられるクレーム等を受けた場合は、市に速やかに報告し、対応について協議するものとする。

③ 修繕・更新業務

・設備維持管理業務計画等により、修繕を及び必要に応じて部分更新等を行うこと。

④ 業務結果

・本業務の結果は点検表等に適宜、記録するとともに、月報としてまとめ、市に提出すること。

(3) 要求水準

すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく、完全に機能するように維持すること。やむを得ずこれらの現象が発生した場合は、適宜修繕・更新すること。

① 受変電設備

・照明器具、コンセント及びその他電源機器へ安定して電力を供給できる状態を保つこと。

② 電灯設備

・所要の光環境を維持するとともに、各種電動機器等が正常に作動できる状態を保つこ

と。

③ 電話設備

・常に通話可能な状況を保つこと。

④ ＴＶ共聴設備

・良好な画像状態を維持できること。

⑤ インターホン設備

・常に正常に作動する状況を保つこと。

⑥ 防災設備

・災害時に施設利用者の避難等に支障がないように正常に作動する状態を保つこと。

⑦ 警備設備

・常に正常に作動する状況を保つこと。

⑧ 時計設備

・正確に時刻を表示できる状態を保つこと。

⑨ コンセント設備

・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。

⑩ 熱電源設備

・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。

⑪ 空調設備

・常に良好で快適な室内環境を保つこと。

・フィルター掃除（年2回）を実施すること。

⑫ 換気設備

・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。

⑬ 衛生設備

・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。

⑭ 排煙設備

・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。

⑮ 給排水設備

・常に用途に適した水質、水量を衛生的に供給できる状態を保つこと。

⑯ 給湯設備

・常に用途に適した温水を衛生的に供給できる状態を保つこと。

⑰ 屋外散水設備

・常に所要の性能・機能が発揮できる状態を保つこと。

⑱ 消火設備

・火災時に万全な状態で作動できる状態を保つこと。

⑲ ガス設備

・常に安全に各器具にガスを供給できる状態を保つこと。

⑳ エレベータ設備

・常に安全かつ正常に運転できる状態を保つこと。

4．外構施設等維持管理業務

(1) 業務対象施設

校舎敷地グラウンド等､校舎敷地外構等及び第 2 グラウンドを業務の対象とする｡ただし、既存の植栽に関しては業務対象外とし、市が管理を行うものとする。

(2) 業務内容

以下の業務内容とし､具体的には外構維持管理業務計画として､年間維持管理業務計画書に定めるとおりとする。

① 定期保守点検業務

・外構等が正常かどうか、巡回や測定などにより確認し、常に正常な状態に保つこと。

② 故障、クレーム対応

・施設利用者による申告等により発見された不具合への対応を行うとともに､クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行い、その結果速やかに市に報告すること。ただし、緊急を要さない場合は、市と協議の上、対応すること。

・選定事業者は、責任範囲外に相当すると考えられるクレーム等を受けた場合は、市に速やかに報告し、対応について協議するものとする。

③ 修繕・更新業務

・校舎敷地グラウンド等､校舎敷地外構等及び第2グラウンドに付帯する工作物等（野球用バックネット、防球ネット、夜間照明施設、手洗い場及び屋外散水等。）、それぞれの外構維持管理業務計画に従って修繕及び必要に応じて部分更新等を行うこと。

④ グラウンド整備業務

・本施設付設グラウンドについては、必要に応じて、クレイ・砂の補充を行うこと。第2グラウンドにおけるクレイ・砂の補充は対象外とする。

⑤ 業務結果

・本業務の結果は点検表等に適宜、記録するとともに、月報としてまとめ、市に提出すること。

(3) 要求水準

① 工作物等

・機能、安全、美観上適切な状態を保つこと。

・学校施設の外観を保持するため、校門等は適切に機能する状態を保つこと。

② 道路、通路、歩道等

・コンクリート表面・舗装面等に段差や凹凸がなく、歩行者や車両の通行に支障がない状態を保つこと。
・屋内運動場及び駐車場等のマーキングは、利用できる状態を保つこと。

③ 埋設配管、側溝、暗渠、排水桝等

・排水設備、溝、水路等は、ごみ、泥、その他の障害物が外から入らないよう保つこと。
・常に適正に機能が発揮できる状態を保つこと。
・排水溝が計画どおりの機能を果たすように必要に応じて排水溝の清掃を行うこと。

5．清掃業務

(1) 業務対象施設

本施設を業務の対象とし、改修活用施設及び春台会館等は業務対象外とする。

また、日常清掃業務に関しては、生徒・教職員が実施するものとする。選定事業者と生徒・教職員の清掃区分については、「別紙21　清掃区分一覧表」のとおりとする。

(2) 業務内容

以下の業務内容とし、具体的には清掃業務計画として、年間維持管理業務計画書に定めるとおりとする。

① 定期清掃業務

・定期清掃業務として、以下の業務につき、年に2回（5月・10月）以上、授業日以外の日に行うこと。

ア　床清掃等

・日常清掃では除去しきれない埃、ゴミ、汚れ、シミ、落書きの除去。

・ワックスがけ等により、施設の劣化防止処理等を適宜行うこと。

・カーペット等使用部分は、クリーニング等により、汚れの目立たない状態に回復すること。

・蛍光灯等の照明器具の清掃。

イ　ガラス清掃等

・除塵、水拭き等を行う等の清掃を行い、ごみ、埃、汚れ等が目立たない状態を維持すること。

ウ　化学準備室、薬品倉庫、化学実験室、家庭科実習室の換気扇清掃を行うこと。

・その他、外構、設備、外壁等の清掃を計画書に従って行うこと。

② クレーム対応

・施設利用者による申告等により発見された不具合への対応を行うとともに、クレーム、要望、情報提供等に対して迅速に現場調査、初期対応及び処置を行い、その結果を速やかに市に報告する。ただし、緊急を要さない場合は、市と協議の上、対応すること。

・選定事業者は、責任範囲外に相当すると考えられるクレーム等を受けた場合は、市に速やかに報告し、対応について協議するものとする。

③ 業務結果

・本業務の結果は適宜、記録するとともに、月報としてまとめ、市に提出すること。

6．環境衛生管理業務

(1) 業務対象施設

本施設、改修活用施設及び春台会館を業務の対象とする。

(2) 業務内容

以下の業務内容とし、具体的には環境衛生管理業務計画として、年間維持管理業務計画書に定めるとおりとする。

① 防鼠防虫業務

・学校保健法に基づく学校環境衛生の基準及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律により、施設内の鼠、害虫の防除を行うこと。

② その他

・学校保健法に基づく学校環境衛生の基準及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律により、空気環境測定、飲料水水質検査等を行い、結果を学校長に報告すること。

③ 業務結果

・本業務の結果は点検表等に適宜、記録するとともに、月報としてまとめ、市に提出すること。

7．警備業務

(1) 業務対象施設

本施設、改修活用施設、春台会館等及び第2グラウンドを業務の対象とする。ただし、春台会館等及び第2グラウンドの機械警備については業務対象外とする。

(2) 業務内容

以下の業務内容とし、具体的には警備業務計画として、年間維持管理業務計画書に定めるとおりとする。

① 防犯警備業務

ア　機械警備

・機械警備の機器を設置し、教職員の最終退出から出勤までの間、機械警備を行うこと。
・機械警備のセットと解除については、教職員が対応することを前提とすること。
・機械警備実施中、異常が発生した場合には、直ちに異常発生位置に急行し、生徒及び教職員の安全確保に必要となる適切な措置を取ると共に、市に報告すること。

イ　巡回警備・パトロール

・選定事業者は警備業務の実施に当たり、緊急事態に対処するための体制を構築し、予め、施設内外（敷地周囲を含む。）の巡回経路等を記載した警備業務計画書を提出すること。
・夜間、毎日1回、本施設及び第2グラウンド敷地内を巡回・パトロールし、生徒及び教職員の安全確保に必要となる適切な措置を取ると共に、不審者の侵入を防止すること。
・不審者、不審な車両、犯罪行為等を発見した場合は、警備業務計画に従って適切な処置を行うこと。
・巡回警備業務の結果を記載した巡回警備日報を作成し、毎日の巡回警備・パトロール実施時に市が指定する位置へ留め置きすること。
・駐車場内において、長時間駐車等の無断駐車を発見した場合は、警備業務計画に従って適切な処置を行うこと。

② 防火防災警備業務

・火災の早期発見と予防に努めること。
・火災を感知したときは、現場に急行し、応急処置を行うとともに、直ちに関係機関に通報すること。
・市が消防署へ提出する防災計画書作成を支援すること。

③ 業務結果

・本業務の結果は、月報としてまとめ、市に提出すること。